

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie stwierdził nieważność uchwały w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w całości – z powodu wskazanego w tytule. Dlaczego?

W omawianej sprawie obowiązujące Studium dawało możliwość przyrostu od 160 do 500 domów (w zależności od wielkości działek), zaś projekt zmiany – od 18 do 58 domów. W prognozie oddziaływania na środowisko stwierdzono, że analizując dotychczasowe trendy rozwojowe, gdzie średnio przyrost ilości gospodarstw wynosi 11/rok, można było przyjąć, że przed rokiem 2025 istniejące i projektowane rezerwy nie zostaną wykorzystane.

W konsekwencji w ocenie Sądu słusznie Wojewoda zakwestionował powyższą zmianę Studium, wskazując, że doszło do naruszenia art. 10 ust. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jak bowiem wynikało z przedstawionych bilansów i analiz, na terenie gminy rezerwy terenów inwestycyjnych nie były proporcjonalne do rzeczywistych potrzeb gminy, co oznacza, że na terenie gminy nie powinno się przeznaczać nowych terenów pod zabudowę – stwierdził WSA.

W świetle powyższego zdaniem Sądu określoną chłonność w ramach poszczególnych kategorii terenów, bilans terenów i zapotrzebowanie na nową zabudowę oszacowano w sposób naruszający przepisy art. 10 ust. 1 pkt 7, art. 10 ust. 2 pkt 1 i art. 10 ust. 5 ustawy planistycznej. Sąd przywołał także wyrok WSA w Poznaniu (wyrok z dnia 18 kwietnia 2019 r., IV SA/Po 1156/18), według którego opracowanie studium w sposób niezgodny ze sporządzonym bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę jest istotnym naruszeniem i uzasadnia stwierdzenie nieważności uchwały w całości.

*Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 18 stycznia 2022 r., II SA/Kr 1074/21*

*Źródło: [CBOSA](#)*